

Information inför avtalstecknande

Garage och garageplatser inomhus som upplåts mot ersättning, det vill säga hyra, regleras som lokaler. Då gäller jordabalkens regler om **lokalhyresavtal** vilket innebär att uppsägningstiden är kopplad till avtalstiden.

För hyresvärden gäller minst 9 månaders uppsägningstid för tillsvidareavtal.

När det gäller avtal på bestämd hyrestid ska – om inte längre uppsägningstid har avtalats - uppsägningen ske senast tre månader i förväg om hyrestiden är längre än tre månader men som längst nio månader, eller nio månader i förväg om hyrestiden är längre än nio månader.

Rekommendationen är därför att ha en avtalstid som inte är längre än tre månader, med en uppsägningstid om en månad. Därutöver kan ni ha en bestämmelse om att ifall uppsägning inte sker förlängs avtalet automatiskt med ytterligare tre månader.

Hyreskontrakt för garage/garageplats

Hyresvärd

Hyresvärd	Organisationsnummer
-----------	---------------------

Hyresgäst

Efternamn, förnamn		Personnummer
Telefon	E-post	

Garagets adress/plats

Kommun	Fastighetsbeteckning
Gatuadress	Garage/garageplats nummer

Användning

Garaget/garageplatsen hyrs ut, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till uppställningsplats för av garagehyresgästen nyttjade:

☐ personbilar	☐ annat fordon	
Antal personbilar	Antal andra fordon	Beskrivning

Beskrivning

☐ helt garage	☐ med elanslutning	Area ca m ²
☐ kallgarage	☐ utan elanslutning	
☐ varmgarage	☐ med laddstation för elbil	

Hyrestid/ Uppsägning/ Förlängning

Startdatum	Slutdatum
Uppsägning av detta avtal ska ske skriftligen minst angivet antal månader före avtalstidens utgång.	Uppsägning antal månader
I annat fall förlängs avtalet med angivet antal månader för varje gång.	Förlängning antal månader

Hyra

Hyra kronor per år	Hyran avser ☐ total hyra ☐ hyra exkl nedan markerade tillägg.
--------------------	--

Elström

☐ ingår i hyran	☐ utgår enligt mätare enligt uppmätt förbrukning
☐ beräknas på garageplatsens del i gemensam strömförbrukning	☐ debiteras på nedan angivet sätt (se särskilda bestämmelser)

Hyran betalas i förskott sista vardagen för varje	
☐ kalenderkvartals början ☐ kalendermånads början ☐ enligt avi	
Plusgironummer	Bankgironummer

Moms

Om upplåtelsen ingår i parkeringsverksamhet enligt lagen om mervärdesskatt (moms) ska hyresgästen utöver hyra betala vid varje tillfälle gällande moms. Denna som betalas samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp tillsammans med, enligt vid varje tidpunkt gällande momsregler, på i förekommande fall utgående tillägg.

Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad betalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig påminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader mm.

Nedsättning av hyran

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför sedvanligt underhåll av garaget eller fastigheten. Arbetet ska dock utföras utan onödig fördröjning.

Biltvätt

☐ Biltvätt får inte förekomma i garaget	☐ Övrigt se särskilda bestämmelser
--	---

Snöröjning

☐ ingår i hyran	☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen
--	--

Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

Övriga villkor gällande garaget

- Hyresgästen får inte överlåta hyresrätten eller hyra ut garaget/garageplatsen i andra hand utan hyresvärdens medgivande.

Hyresgästen förbinder sig

- att garaget endast får användas för funktionsduglig personbil som är beskattad och registrerad på hyresgästen
- att ansvara för renhållning
- att flytta fordon vid garagestädning
- att placera bilen inom markerad ruta om sådan finns
- att tomgångskörning i garaget är förbjuden
- att i garaget inte införa andra typer av fordon än som anges i detta kontrakt,
- att i garaget inte utföra andra än smärre reparations- och justeringsarbeten såsom byte av tändstift, däck o.d,
- att teckna och vidmakthålla erforderlig försäkring för nämnda fordon,
- att följa gällande brandförsäkringsvillkor och garageföreskrifter, att ansvara för all skada inom garaget som vållas av hyresgästen själv, hyresgästens hushållsmedlemmar eller av hyresgästen anlitade personer

Hyresvärden är inte ersättningsskyldig för genom brand, överkan eller annan anledning eventuellt uppkommande skada på eller stöld av hyresgästens fordon med tillbehör och reservdelar samt däri förvarade effekter, såvida inte skadan vållats av hyresvärden eller dennes personal

För upplåtelse av garage/garageplats med eluttag (ej laddstation för elbil) gäller särskilt

- att eluttaget får **endast** användas för anslutning av

☐ motorvärmare för i kontraktet nämnda fordon

☐ kupévärmare för i kontraktet nämnda fordon

☐ annat ändamål nämligen:

dock med högsta sammanlagd effekt av _____ watt

- att endast elapparater och anslutningskabel som uppfyller gällande säkerhetskrav får användas,
- att eluttaget alltid ska hållas låst,
- att anslutningskabel inte får vara ansluten till eluttaget då kabeln inte är kopplad till elapparat,
- att hyresgästen omedelbart ska anmäla uppkommet fel på eluttaget till hyresvärden eller dennes ombud samt att hyresgästen svarar för att elapparat och anslutningskabel vid användningen är i fullgott skick.

Särskilda bestämmelser

--

Underskrift

Detta avtal har upprättats och undertecknats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende detta garage upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande

Hyresvärd

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift hyresvärd (firmatecknare)	Underskrift hyresvärd (firmatecknare)
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Hyresgäst

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift hyresgäst	Underskrift hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Överenskommelse om avflyttning

På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla från och med nedan angivet datum till vilken dag hyresgästen förbinder sig att tillsammans med dem som hör till hans eller hennes hushåll ha lämnat garaget/garageplatsen.

Avtalet upphör att gälla datum

Hyresvärd

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift hyresvärd (firmatecknare)	Underskrift hyresvärd (firmatecknare)
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Hyresgäst

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift hyresgäst	Underskrift hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande